

Códigos de conducta en el sector cooperativo: normas de buenas prácticas empresariales de GECOPI

Prof.^a Dra. Ana Lambea Rueda
Facultad de Derecho
UCM

Indice

- Códigos de conducta en el sector inmobiliario:
- Normas de buenas prácticas empresariales de las empresas gestoras de Cooperativas
- Introducción
- I. Código Deontológico de GECOPI
- 1. Normas deontológicas
- 2. Régimen disciplinario: faltas, sanciones y procedimiento
- II. Normas de buenas prácticas empresariales de GECOPI
- A. Modelo de cooperativa
- B. Empresa gestora
- 1. Estructura de la empresa gestora:
- 2. Relación de la empresa gestora con la Cooperativa gestionada:
- 3. Relación entre varias empresas gestoras.
- C. Relación contractual y de gestión.
- D. Instrumentos para garantizar el cumplimiento de la normativa.
-

Introducción

- Marco jurídico aplicable a las empresas gestoras de Cooperativas de viviendas.
 - Marco jurídico estatal: LC, LOE, normativa contractual.
 - Normas autonómicas.
 - SCE.
- Código de conducta de GECOPI: Norma de buenas prácticas empresariales.
- Código deontológico de GECOPI.

Normas de buenas prácticas empresariales de GECOPI

- VIGENCIA: enero 2005
- CONTENIDO: Se estructura en cuatro apartados:
- 1º. Modelo de cooperativa.
- 2º. Normas aplicables a la gestora.
- 3º. Relación contractual y de gestión.
- 4º. Instrumentos para la gestión.

1º. MODELO DE COOPERATIVA

- Personalidad jurídica y de obrar.
- Información.
- Consejo Rector.
- Aportaciones a capital y viviendas. Responsabilidad de socios.
- Fases.
- Auditorías.

2º. EMPRESA GESTORA

- ESTRUCTURA:
- Personalidad jurídica y de obrar. Cumplimiento de normativa sobre empresas.
- RELACIÓN GESTORA-COOPERATIVA:
- Problemas de incompatibilidad. Personal.
- Responsabilidad Civil. Plan de actuación. Informes. Decisiones.
- RELACIÓN ENTRE GESTORAS: Críticas y conflicto de intereses entre gestoras.

3º. RELACIÓN CONTRACTUAL Y DE GESTIÓN: CONTRATO DE GESTIÓN

- Forma.
- Ratificación por Asamblea.
- Confianza.
- Resolución.
- Preaviso.
- Arbitraje.
- Contrato de obra.
- Dinero o garantía de avales.
- Honorarios.

4º. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO

- SEGURIDAD:
- Condiciones generales de los contratos.
- Modelo de Estatutos para las promociones en régimen de comunidad de propietarios.
- COMISIÓN DE CONTROL: Comité deontológico.